

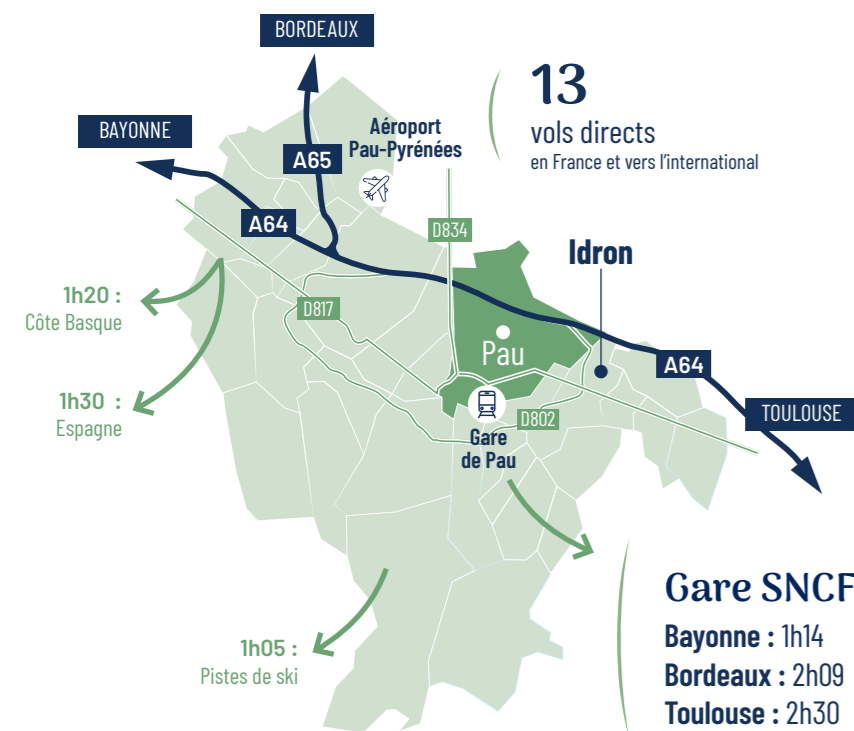


IDRON
Pyrénées-Atlantiques

L'ÉVASION PYRÉNÉENNE

Un département aussi dynamique qu'attrayant

Les Pyrénées-Atlantiques, situées au Sud-Ouest de la France, offrent un cadre de vie exceptionnel entre montagnes, campagne verdoyante et plages océaniques. Ce département de la Nouvelle-Aquitaine est un trésor de nature, d'histoire et de culture avec une économie dynamique en constante évolution. Pau, la capitale historique du Béarn, est le cœur économique et culturel de la région, attirant de nouveaux habitants et investisseurs grâce à son riche patrimoine, ses infrastructures modernes et sa vie culturelle animée.



Lac Gentau, Vallée d'Ossau - Pyrénées



Boulevard des Pyrénées - Pau

Pau, siège de la communauté d'agglomération PAU-BÉARN-PYRÉNÉES :

162 000
habitants

6 filières d'excellence
aéronautique ; agroalimentaire ; métallurgie ; métaux et mécanique ;
géosciences et secteur pétrolier ; industrie électrique et électronique

31
communes

3^{ème}
ville étudiante de taille moyenne
au classement national

3^{ème}
étoile du Label
national éco-propre

Source : www.pau.fr

IDRON, le charme de l'authentique aux portes de PAU

À quelques minutes seulement de Pau, la charmante ville d'Idron offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les familles et les amoureux de la nature. Nichée au cœur des collines béarnaises, Idron conjugue tranquillité résidentielle et proximité avec les commodités de la grande ville.

Ses écoles, ses commerces de proximité, et ses nombreuses activités de loisirs font d'Idron un lieu de vie privilégié, où il fait bon vivre toute l'année. Profitez d'un environnement naturel préservé tout en restant proche des opportunités et des services de Pau, pour un équilibre parfait entre sérénité et dynamisme.



RÉSEAU DE BUS :
3 lignes régulières



GARE SNCF DE PAU : 13 min.
Bayonne : 1h14
Bordeaux : 2h09
Toulouse : 2h30



**AÉROPORT PAU
PYRÉNÉES : 20 min.**



Un havre de confort intimiste

Les appartements de la résidence Villazéa ont été pensés pour offrir un confort de vie optimal. Son architecture moderne et simpliste s'intègre parfaitement à son environnement extérieur dynamique et verdoyant.

Villazéa propose des appartements de 2 à 4 pièces bénéficiant chacun de stationnement et d'espaces extérieurs privés.

Un cadre de vie d'exception

La résidence offre un cadre de vie paisible et verdoyant dans un secteur résidentiel prisé. Idron, jouxtant la dynamique ville de Pau, bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel avec ses rivières et ses espaces verts.

Une localisation idéale permettant de profiter de nombreuses infrastructures sportives, de balades en nature, et de commodités locales comme les marchés et commerces de proximité. Avec une excellente connexion au réseau de transport Idelis, les résidents bénéficient d'être seulement à quelques minutes des opportunités professionnelles et culturelles offertes par Pau.

Vivre à Idron, c'est combiner la tranquillité d'un environnement résidentiel avec la vitalité économique et culturelle de Pau.



- APPARTEMENTS DE 2 À 4 PIÈCES
- BALCONS PRIVATIFS
- STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS

Une situation géographique privilégiée

Piéton

- Lidl à 9 min.
- Banque à 9 min.
- Pharmacie à 9min.
- Stade d'Idron à 9 min.
- Stade de rugby à 9 min.
- Marché d'Idron à 10 min.

Voiture

- Mairie à 3 min.
- École maternelle et primaire à 4 min.
- Église à 4 min.
- Château d'Idron à 4 min.
- Camuse CESI (école d'ingénieurs) à 6 min.
- Centre hospitalier à 7 min.
- Bibliothèque à 9 min.
- Gare de Pau à 13 min.
- Aéroport de Pau à 20 min.

Transports

- Arrêt de bus Le CAMP à 5 min. à pied.
- 3 lignes de bus régulières.



Points d'intérêt et services

MAIRIE	PHARMACIE	GOLF	CRÈCHE	RESTAURANT	BANQUE	JARDINERIE
BOULANGERIE	MARCHÉ	ÉQUIPEMENT SPORTIF	MÉDECIN	SUPERMARCHÉ	ARRÊT DE BUS	BUS LIGNE 11 GAN LE NEZ



PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



SALLE DE BAINS / D'EAU ENTièrement ÉQUIPÉE (meuble vasque avec miroir, faïence murale autour du bac à douche, douche, robinetterie, radiateur sèche serviettes)



PEINTURE LISSE BLANCHE SUR LES MURS



DOUBLE VITRAGE ISOLANT



ESPACES DE RANGEMENT



SOL PVC



STATIONNEMENTS PRIVATIFS



LES AVANTAGES DU NEUF



RE 2020⁽¹⁾, pour un meilleur confort

La conception de la résidence Villazéa satisfait aux exigences du label RE 2020, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



Profitez du PTZ 0%⁽²⁾ pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.





40 avenue du Béarn 64320 IDRON

Découvrez Villazéa, 25 appartements de 2 à 4 pièces, avec balcons privatifs. À 10 minutes de Pau, optez pour une adresse à proximité immédiate de tous les commerces et services et d'un patrimoine naturel exceptionnel.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé,



SAS EDMP-Aquitaine - RCS 879 768 661 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations, appartements vendus non meublés.

(1) RE 2020 La conception du projet respecte les dispositions à la Réglementation Thermique RE 2020, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 0 kWhEP/(m² an). La performance énergétique à atteindre correspond à celle de l'immeuble ou de la résidence dans son ensemble. Le résultat du diagnostic de performance énergétique qui sera réalisé pour chaque logement avant livraison, pourra donc différer de celui mentionné pour la résidence ou l'immeuble, notamment en fonction de la situation, de l'orientation ou encore des équipements et prestations optionnels souhaités par l'acquéreur pour le lot réservé.

(2) PTZ : Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat, en résidence principale, d'un premier logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé d'une part aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite et sous condition d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750.

©Images : Mag Arhitektura / architecte : GDV Architectes associés. Photos : @Adobestock - composi